

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 11 april 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het veranderen van een dubbele woning.

Activiteit : Bouw
Projectadres : Voortseweg 6 en 8, 7227NH Toldijk
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, sectie Q, nummer 165
Ontvangst aanvraag : 6 februari 2017
Kenmerk : 2017-0249

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - Goossens-2.pdf
 - 2789918_1486409819857_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Bouwbesluit-rapport.pdf
 - EPC-rapport.pdf
 - Goossens-1.pdf
 - rapport statische_berekening.pdf
 - bodemonderzoek.pdf
 - Goossens-4.pdf
 - sonderings rapport.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel';
 - Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3 van de voorschriften);
- het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel';

- het bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie';
 - Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de medebestemming 'Archeologische verwachting 2' (artikel 5 van de voorschriften).
- de redelijke eisen van welstand;
 - Op 29 maart 2017 heeft de Commissie Welstand advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de Commissie Welstand.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 146,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 6.197,00
<u>Totaal Leges</u>	€ 6.343,00

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie www.bronckhorst.nl

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-0249

Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a) de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b) andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a) de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. De infiltratievoorziening mag niet van een overstort zijn voorzien die loost op het gemeenteriool.
6. De constructie moet volgens de constructieberekening van Ingenieursbureau Horst worden uitgevoerd. Afwijkende gegevens op de bouwtekeningen blijven buiten toepassing.
7. De ramen ter plaatse van de de twee raamkozijnen in de achtergevel van woning nummer 6. mogen niet beweegbaar zijn en geen ventilatieroosters bevatten).

8. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij gemeente Bronckhorst worden ingediend:
- **Funderingsstroken** (detailtekening van elke strook met vermelding van wapening, dekking, betonkwaliteit en milieuklasse).
 - **Bovenbouw** (constructietekeningen en –details op basis van de constructieberekening).
 - **Vloer begane grond** (constructietekening en –berekeningen).
 - **Vloer verdieping** (constructietekening en –berekeningen).
 - **Nieuwe dakbalkjes woning nummer 8** (afmetingen).
 - **Brandwerende beglazing** (merk, type, en technische eigenschappen van de brandwerende beglazing van de twee raamkozijnen in de achtergevel van woning nummer 6. Deze ramen mogen niet beweegbaar zijn en geen ventilatieroosters bevatten).
 - **Slaapkamer 1.11** (berekende capaciteit en fysieke uitvoering van de luchtverversingsvoorziening).
 - **Dakvoet woning nummer 6 ter plaatse van de woningscheiding** (brandwerende uitvoering).
- De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
9. Uit de beoordeling van het verkennend bodemonderzoek (rapport nummer 3762.001 van 17 maart 2017) blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde woonfunctie. De volgende voorschriften zijn van toepassing:
- a. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
 - b. Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
 - c. Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

Bijlage Advies

Bodemonderzoek

1. Uit de beoordeling van het verkennend bodemonderzoek (rapport nummer 3762.001 van 17 maart 2017) blijkt dat de bodem geschikt is voor het bouwen van de woning.
Wanneer sprake is van een oprichting, wijziging of beëindiging van een milieu-inrichting, dan kan er ook een verplichting tot het vaststellen van de nul- of eindsituatie bodemkwaliteit zijn. Nadere informatie hierover kunt u inwinnen bij de Omgevingsdienst achterhoek.
Indien een erfverharding van puin onderdeel gaat uitmaken van de toekomstige leefomgeving (b.v. tuin), dan adviseren wij om deze alsnog op asbest te laten onderzoeken of deze geheel te laten verwijderen.

Rookmelders

2. Wij adviseren van de woning met huisnummer 8 de twee hallen op de begane grond (hal 1.10 en naastgelegen hal) en de hal op de verdieping te voorzien van rookmelders.

Bluswatervoorziening

3. Er is geen openbare bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de woningen. Uw bouwplan voldoet hiermee niet aan de eisen uit het bouwbesluit.
De dichtstbijzijnde bluswatervoorziening bevindt zich op ongeveer 180 meter afstand. Dit betekent dat de brandweer, in geval van brand, minder adequaat kan optreden hetgeen extra risico voor u meebrengt.
Wij geven u in overweging op eigen terrein te voorzien in een bluswatervoorziening. Een bestaande waterbron kan bijvoorbeeld als bluswatervoorziening dienst doen indien wordt voldaan aan een aantal inrichtingseisen (juiste aansluiting, bepaald debiet, enz.). Deze inrichtingseisen staan in hoofdstuk 5 van het boek brandbeveiligingsinstallaties, een uitgave van de NVBR. Verder kunt u hierover informatie inwinnen bij Brandweer; Achterhoek West; telefoon 055-5483636.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 6 februari 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Voortseweg 6, 7227NH Toldijk moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO40440392.

Besluit d.d. 11 april 2017

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Voortseweg 6, 7227NH in Toldijk, te wijzigen door:

- Het huisnummer 6 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie Q, nummer 165.
- Het huisnummer 6 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie Q, nummer 165. Door PostNL is hier de postcode 7227NH aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie www.bronckhorst.nl

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

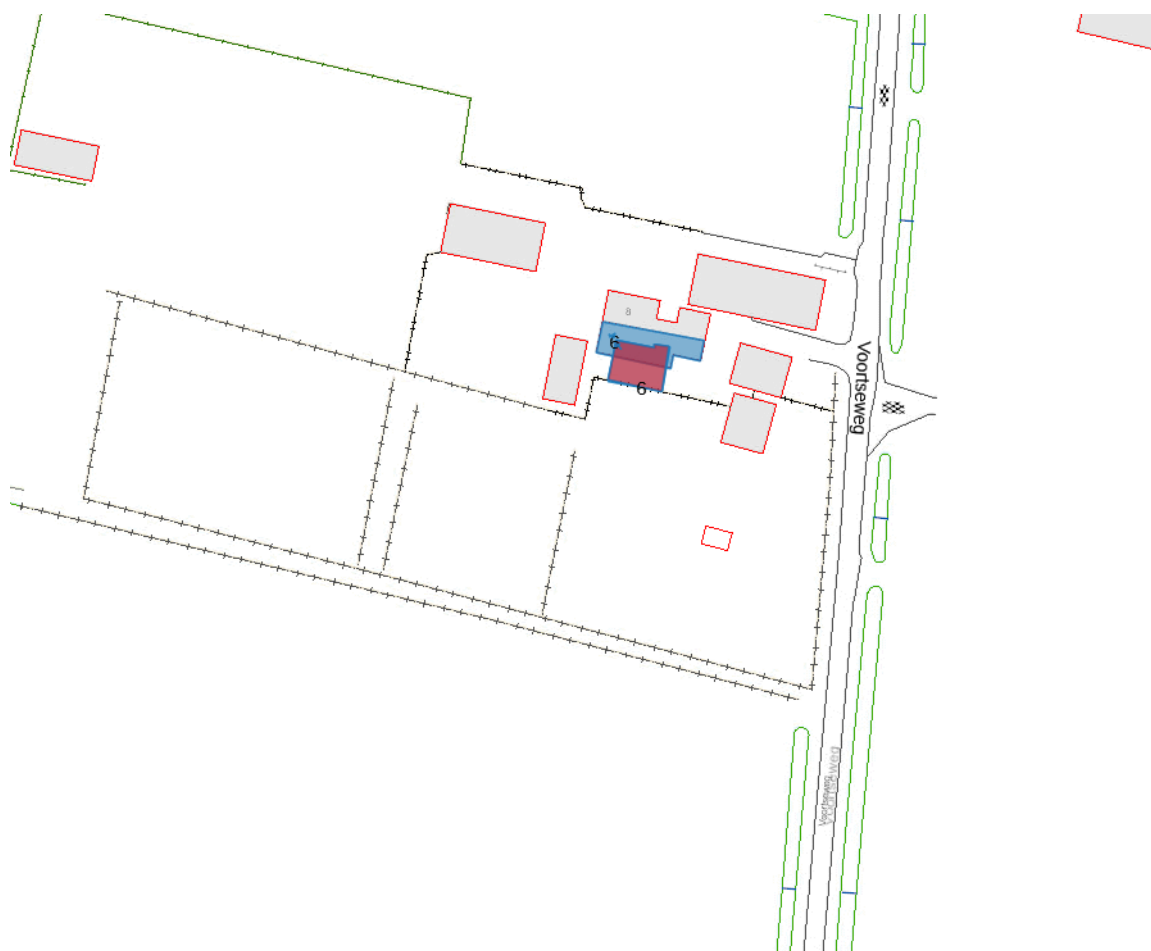
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO40440392.

Situatietekening:

Object : Voortseweg 6, 7227NH in Toldijk

Kadastrale gemeente : Steenderen, sectie Q, perceelnummer(s) 165

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.